

***** Investmentchance in Hönigsberg: Zinshaus mit 6
Wohnungen mit TOP Rendite *****



1 Außen-2

Objektnummer: 3812_326

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutenbrunnngasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8682 Hönigsberg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	6
Stellplätze:	7
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

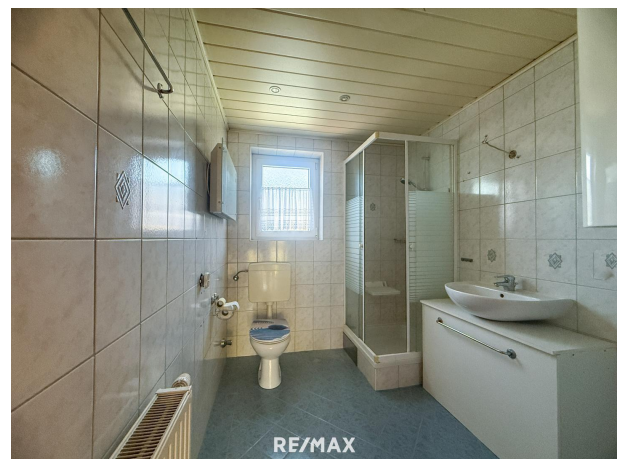
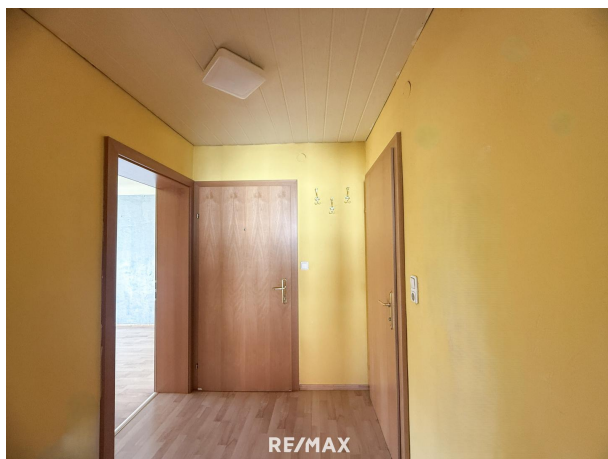
Ihr Ansprechpartner

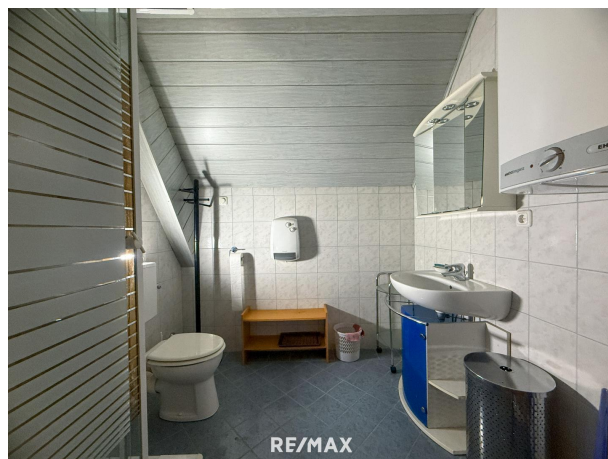
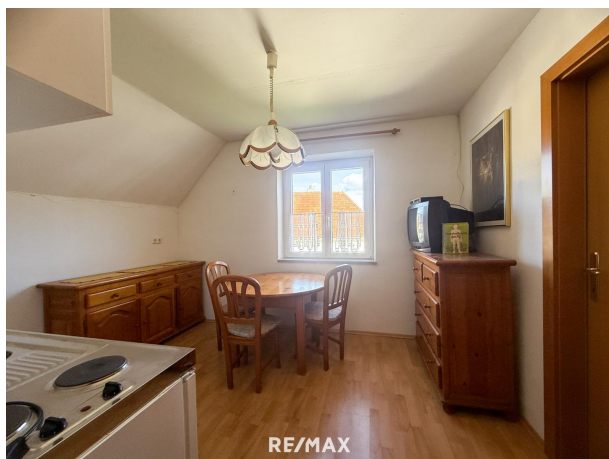


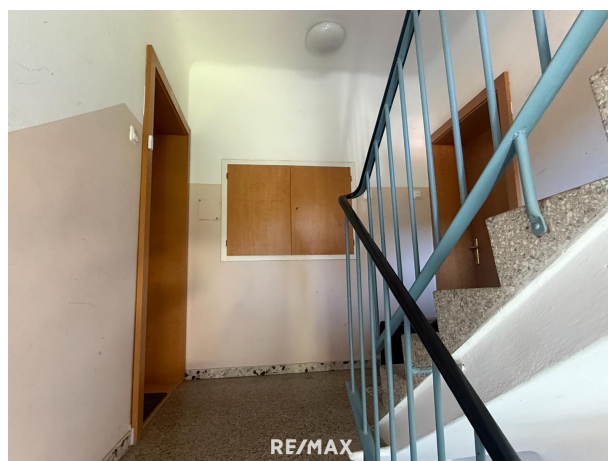
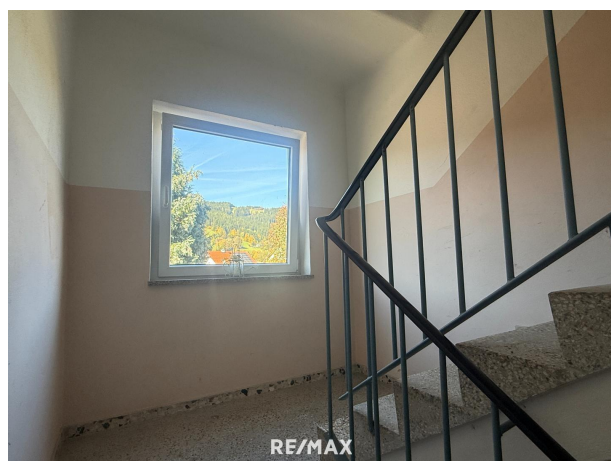
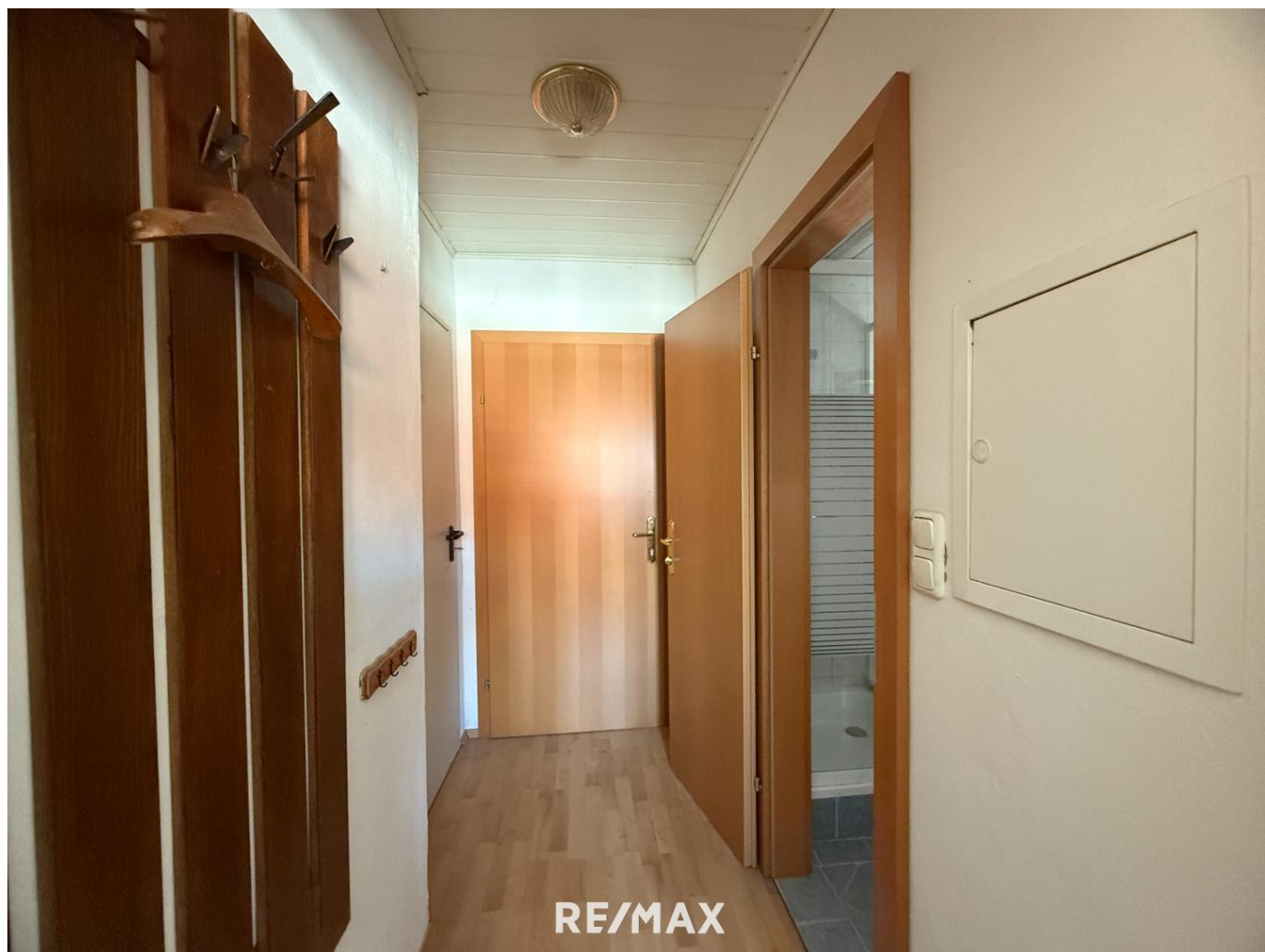
Günter Harrer

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46



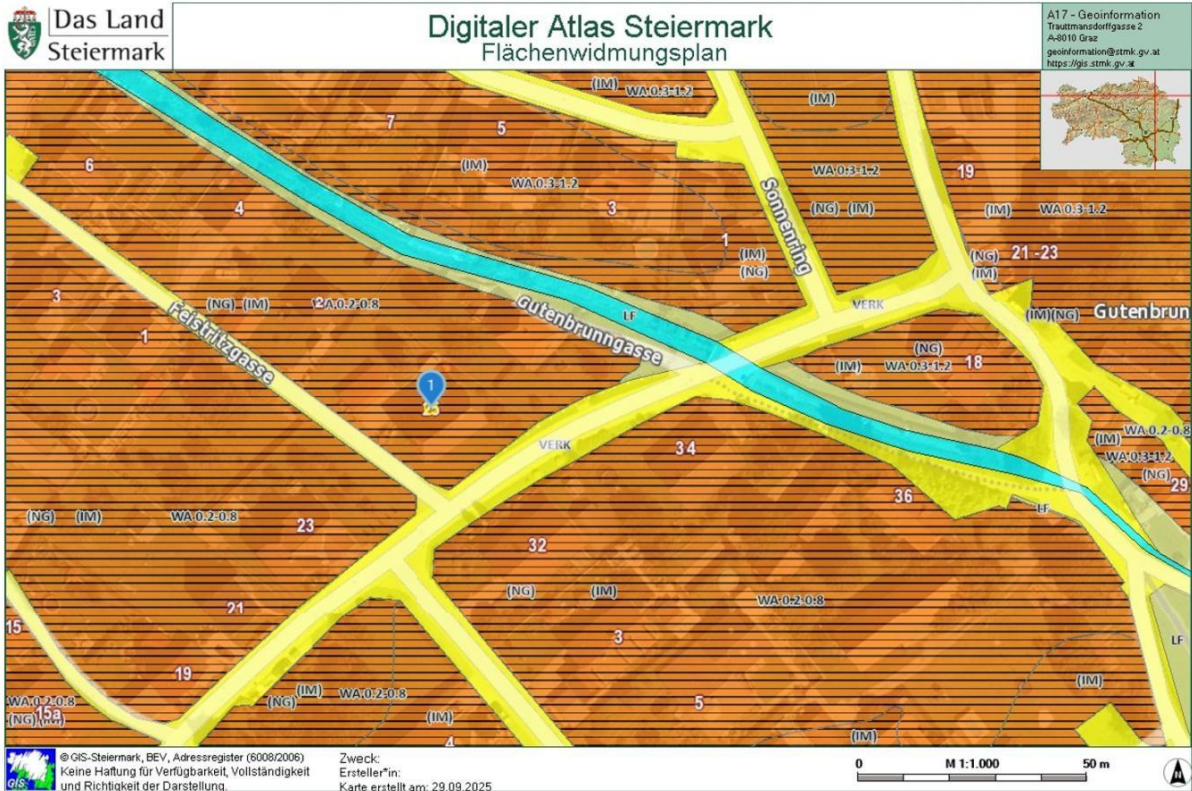




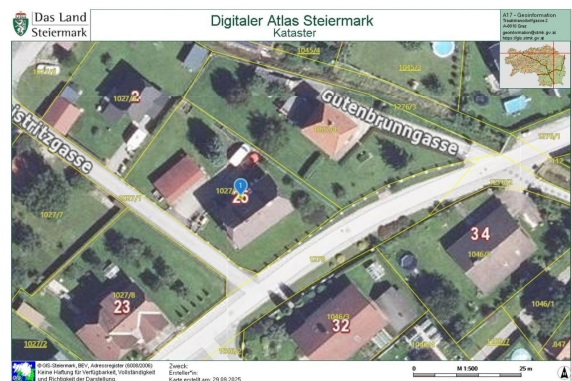
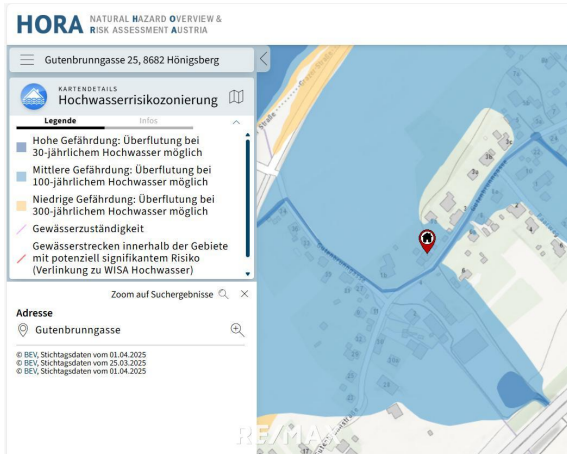






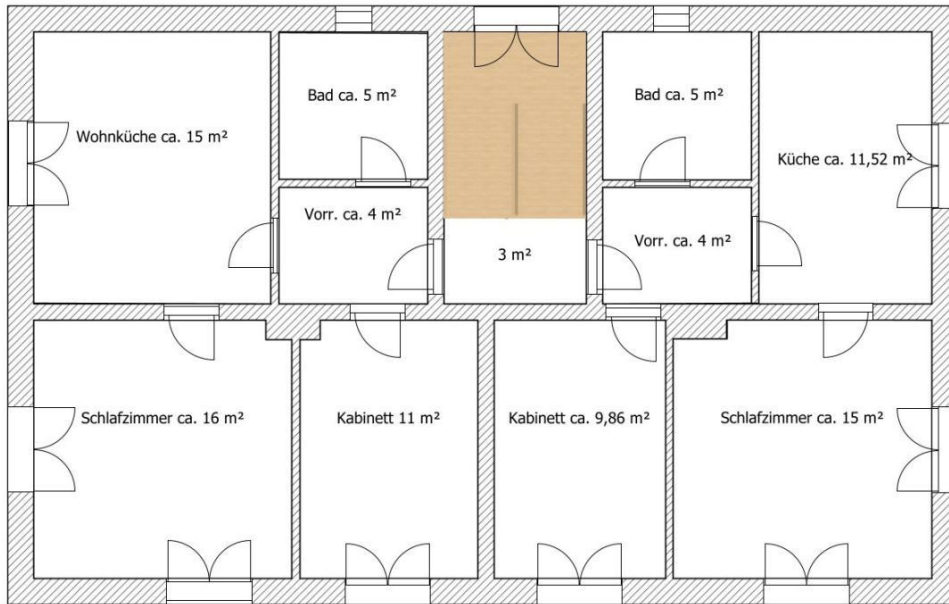


RE/MAX



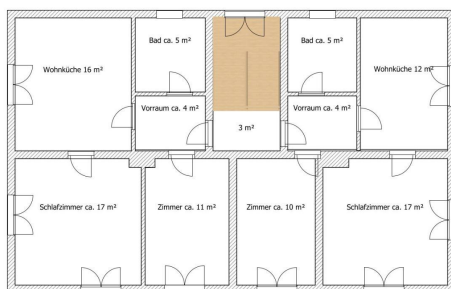
RE/MAX

Erdgeschoss



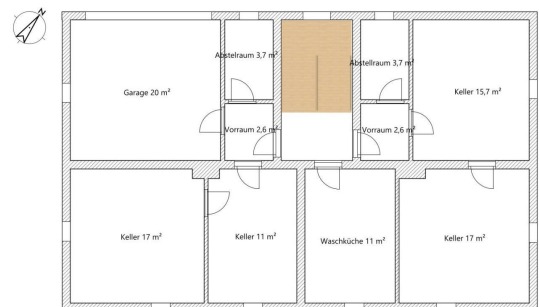
RE/MAX

1. Stockwerk



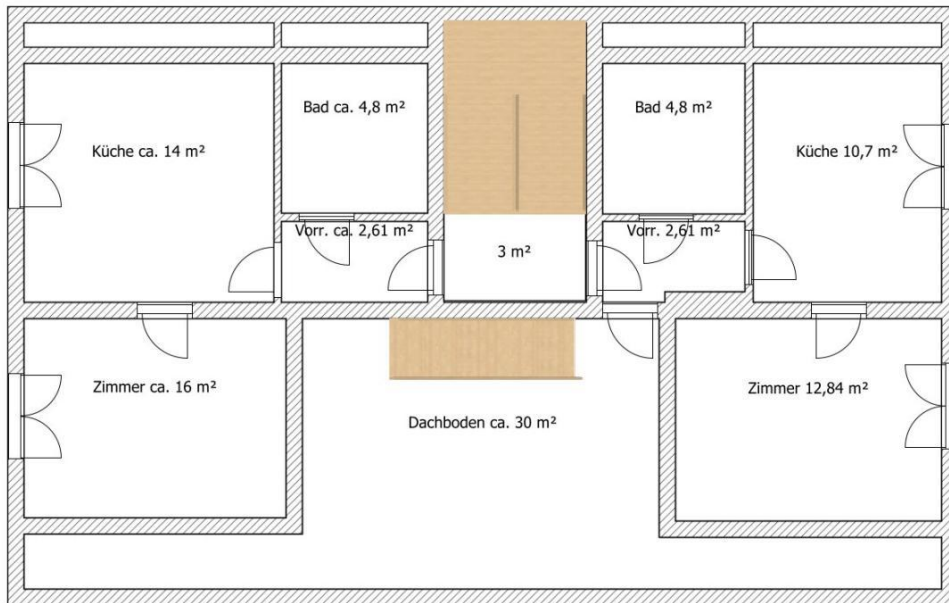
RE/MAX

Keller



RE/MAX

Dachgeschoss



RE/MAX

Objektbeschreibung

? Attraktives Zinshaus in Hönigsberg – 6 Wohnungen mit stabiler Bruttorendite

Top-Investment in gefragter Wohnlage – gepflegtes Zinshaus mit 6 Einheiten, Gemeinschaftsgarten & hoher Mietnachfrage

Dieses gepflegte Zinshaus in der beliebten Marktgemeinde Hönigsberg (Bezirk Bruck-Mürzzuschlag) bietet eine einzigartige Investitionschance für Anleger, die Wert auf Sicherheit, Substanz und attraktive Rendite legen.

Mit 6 sehr gut vermietbaren Wohneinheiten, einem laufenden Mietertrag und einer Bruttorendite von rund 8 % überzeugt dieses Objekt sowohl wirtschaftlich als auch baulich auf ganzer Linie.

Das Gebäude wurde 1963 errichtet.

In den vergangenen zehn Jahren wurden die Kunststofffenster erneuert und eine moderne Pelletsheizung installiert.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem guten Zustand mit geringen Aufbereitungsarbeiten, sofort vermietbar und sichert stabile Mieterträge.

? Objektdetails

- Baujahr: 1963
- Grundstücksgröße: 1.002 m²
- Wohnfläche gesamt: ca. 270 m²
- Anzahl der Wohnungen: 6
- Heizung: Moderne Pelletsheizung – effizient & umweltfreundlich
- Parkplätze: 6 Kfz-Stellplätze
- Gemeinschaftsgarten: ja – rundum eingezäunt
- Zustand: in Ordnung
- Kaufpreis: € 300.000, -
- Bruttorendite: ca. 8 %

? Mieterträge & Betriebskosten

Das Zinshaus ist aktuell Teil-vermietet (2 bestehende Mietverhältnisse bis längstens Ende Dezember 2026)

Beispiel Wohnung im Erdgeschoss:

- Wohnfläche: ca. 52 m²
- Befristeter Mietvertrag seit: 01.01.2024 (bis Ende Dezember 2026)
- Miete inkl. Betriebskosten: € 495 / Monat

Monatliche Eigentümerkosten

- Betriebskosten: € 193,10
- Heizkosten: € 151,67
- Versicherung: € 67,26

Das attraktive Verhältnis von Mieteinnahmen zu Kaufpreis ergeben eine konstante,

renditestarke Anlage mit Entwicklungspotenzial.

? Highlights & Besonderheiten

- ? Stabile Bruttorendite von ca. 8 %
- ? 6 vermietbare, helle Wohneinheiten
- ? Sehr gute regionale Mietnachfrage
- ? Energieeffiziente Pelletsheizung
- ? Kunststofffenster (neueren Datums)
- ? Großer, rundum eingezäunter Gemeinschaftsgarten
- ? 4 Carport Stellplätze, 2 Außenstellplätze
- ? Ebenes, sonniges Grundstück in ruhiger Wohnlage
- ? Hohe Lebensqualität & hervorragende Infrastruktur
- ? Ideales Anlageobjekt für langfristig orientierte Investoren

? Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Hönigsberg, einer charmanten Marktgemeinde im Mürztal, die durch ihre Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit überzeugt.

Der Ort bietet beste Nahversorgung, gute Verkehrsanbindungen und eine intakte soziale Infrastruktur, was ihn zu einem beliebten Wohnstandort in der Region macht.

Infrastruktur im Überblick

Infrastrukturpunkt Entfernung / Erreichbarkeit

Bahnhof Langenwang ca. 3–4 km (5–10 Min. Auto / 15 Min. Fußweg)

Supermarkt ca. 1,5–2 km (3–5 Min. Auto / 15–20 Min. zu Fuß)

Post & Bank im Ortszentrum, 3–5 Min. Fahrzeit

Kindergarten & Volksschule direkt im Ort, fußläufig erreichbar

Ärzte & Apotheken in der Marktgemeinde vorhanden

Autobahnanschluss S6 (Semmering-Schnellstraße) wenige Minuten zur Anschlussstelle

Bruck an der Mur ca. 30–40 Min. mit Zug/Bus

Graz ca. 45–60 Min. Fahrzeit (Auto oder Bahn)

Lagecharakteristik

- Ruhige Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft
- Fußläufige Nahversorgung & ÖPNV-Anbindung
- Gute Erreichbarkeit über die S6 Semmering-Schnellstraße
- Hohe Wohn- und Lebensqualität im steirischen Mürztal
- Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung (Wandern, Vereine, Veranstaltungen)

? Investitionsvorteile auf einen Blick

- Hohe Mietnachfrage in der Region – ideale Bedingungen für Vermieter
- Attraktive Rendite mit laufenden Einnahmen
- Niedrige Instandhaltungskosten
- Wertsteigerungspotenzial durch solide Lage und moderne Heiztechnik
- Geringes Risiko – vollständig vermietet und nachhaltig bewirtschaftbar

? Fazit

Dieses Zinshaus in Langenwang vereint solide Bauqualität, gute Vermietbarkeit und eine nachhaltige Rendite in einer nachgefragten Lage des Mürztals.

Dank des Zustandes, der der guten Vermietbarkeit und der energieeffizienten Pelletsheizung bietet das Objekt ein sicheres, inflationsgeschütztes Investment – ideal für Anleger, die auf langfristige Stabilität und attraktiven Ertrag setzen.

? Ein Investment mit Zukunft, Sicherheit und Substanz – jetzt zugreifen und die Renditechance sichern! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 266.5 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.64

effizienz:

Klasse Faktor GesamE

energieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717